

CÔNG TY CỔ PHẦN CMISTONE VIỆT NAM

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán

Cho cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

CÔNG TY CỔ PHẦN CMISTONE VIỆT NAM

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán

Cho cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025



Công ty Cổ phần CMISTONE Việt Nam

Số 27, đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, thành phố Hà Nội

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 07
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	08 - 40
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	08 - 09
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11 - 12
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	13 - 40

Công ty Cổ phần CMISTONE Việt Nam

Số 27, đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên của Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần CMISTONE Việt Nam (gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần CMISTONE Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty Cổ phần CAVICO Khoáng sản và Công nghiệp, là doanh nghiệp được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102381001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 03/10/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 22/05/2019.

Trụ sở chính của Công ty tại số 27, đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Hữu Chung	Chủ tịch
Ông Trần Thanh Hiệp	Phó Chủ tịch
Ông Trần Thanh Hữu	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Triệu Văn Năm	Tổng Giám đốc
Ông Trần Thanh Hữu	Phó Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và công ty con trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.
- Thiết kế và thực hiện hệ thống Kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và công ty con và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và công ty con tại thời điểm ngày 31/12/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Thị Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc



Trần Văn Năm

Số: 2603.04-26/BC-TC/VAEHN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần CMISTONE Việt Nam**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần CMISTONE Việt Nam và công ty con được lập ngày 26 tháng 03 năm 2026, từ trang 8 đến trang 40, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần CMISTONE Việt Nam chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Tuy nhiên, do các vấn đề mô tả tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến

Các vấn đề phát sinh từ các năm trước ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất năm nay

Số dư đầu năm

Đến thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán này, chúng tôi không thể thu thập được các bằng chứng thích hợp liên quan đến số dư đầu năm trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty và công ty con. Do đó, chúng tôi không xác định được liệu có phải điều chỉnh hồi tố đối với số dư tại ngày 01/01/2025 (nếu có) và các ảnh hưởng của các điều chỉnh này đến số liệu và thông tin được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty và công ty con hay không.

Nợ xấu và nợ phải thu khó đòi

Tại ngày 31/12/2025 và ngày 01/01/2025, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã trích lập dự phòng cho các khoản công nợ Phải thu khách hàng (ngắn hạn và dài hạn), Trả trước cho người bán ngắn hạn, Phải thu về cho vay ngắn hạn, Phải thu khác (ngắn hạn và dài hạn) với tổng số tiền là 29,09 tỷ VND (tại ngày 01/01/2025 là 29,09 tỷ VND). Việc trích lập dự phòng này dựa trên đánh giá chủ quan của Ban Tổng Giám đốc Công ty mà không có đầy đủ cơ sở đánh giá khả năng thu hồi phù hợp. Do hạn chế trong việc cung cấp hồ sơ chứng từ của Công ty và công ty con, chúng tôi không thể thực hiện các thủ tục thay thế nhằm thu thập đầy đủ bằng chứng cần thiết để đưa ra các điều chỉnh hay ý kiến về các khoản phải thu và trả trước cho người bán này tại ngày 31/12/2025 và ngày 01/01/2025 cũng như các khoản mục khác có liên quan trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 hay không (bao gồm cả số liệu so sánh).

Giá trị của hàng tồn kho

Tại thời điểm kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất này, chúng tôi không thể thu thập đầy đủ bằng chứng thích hợp, và chúng tôi cũng không được tham gia chứng kiến kiểm kê hàng tồn kho tại ngày 31/12/2025 với giá trị ghi sổ là 74,92 tỷ VND (tại ngày 01/01/2025 là 124,72 tỷ VND). Ngoài ra, Ban Tổng Giám đốc Công ty mẹ dựa trên ước tính chủ quan của mình về giá trị thuần có thể thực hiện và đã lập dự phòng 100% cho khoản chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại ngày 31/12/2025 và tại ngày 01/01/2025 với cùng số tiền là 7,98 tỷ VND. Do hạn chế trong việc cung cấp hồ sơ chứng từ của Công ty và công ty con, chúng tôi không thể thực hiện các thủ tục thay thế nhằm thu thập đầy đủ bằng chứng cần thiết để đưa ra các điều chỉnh hay ý kiến về khoản mục hàng tồn kho tại ngày 31/12/2025 và tại ngày 01/01/2025, cũng như các khoản mục khác có liên quan trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 hay không (bao gồm cả số liệu so sánh).

Giá trị của tài sản cố định

Tại thời điểm kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất này, chúng tôi không thể thu thập đầy đủ bằng chứng thích hợp, và chúng tôi cũng không được tham gia chứng kiến kiểm kê tài sản cố định hữu hình tại ngày 31/12/2025 với nguyên giá là 126,00 tỷ VND (tại ngày 01/01/2025 là 125,96 tỷ VND). Chúng tôi cũng không thu thập được đầy đủ hồ sơ cho việc ghi nhận nguyên giá tài sản cố định vô hình tại ngày 31/12/2025 với nguyên giá là 9,98 tỷ VND (tại ngày 01/01/2025 là 9,98 tỷ VND). Do hạn chế trong việc cung cấp hồ sơ chứng từ của Công ty và công ty con, chúng tôi không thể thực hiện các thủ tục thay thế nhằm thu thập đầy đủ bằng chứng cần thiết để đưa ra các điều chỉnh hay ý kiến về khoản mục tài sản cố định tại ngày 31/12/2025 và tại ngày 01/01/2025, cũng như các khoản mục khác có liên quan trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 hay không (bao gồm cả số liệu so sánh).

Chi phí trả trước dài hạn

Tại thời điểm kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất này, chúng tôi không thể thu thập đầy đủ bằng chứng thích hợp về khoản chi phí trả trước dài hạn là Chi phí giải phóng mặt bằng tại cụm công nghiệp Nghĩa Long, huyện Nghĩa Đàn, tỉnh Nghệ An với giá trị ghi sổ tại ngày 31/12/2025 là 7,04 tỷ VND (Tại ngày 31/12/2024 là 8,00 tỷ VND). Do hạn chế trong việc cung cấp hồ sơ chứng từ của Công ty, chúng tôi không thể thực hiện các thủ tục thay thế nhằm thu thập đầy đủ bằng chứng cần thiết để đưa ra các điều chỉnh hay ý kiến về khoản mục chi phí trả trước dài hạn tại ngày 31/12/2025 và ngày 01/01/2025, cũng như các khoản mục khác có liên quan trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 hay không (bao gồm cả số liệu so sánh).

Dự phòng nghĩa vụ phải trả

Tại thời điểm 31/12/2025, Công ty con là Công ty TNHH MTV CMISTONE Việt Nam đang ghi nhận khoản vay với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam với số tiền là 91,38 tỷ VND (tại ngày 01/01/2025 là 92,24 tỷ VND). Hiện tại, Công ty con đang bị NHNo&PTNT khởi kiện lên Tòa án Nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội do chậm thanh toán nợ gốc và lãi đến hạn. Tập đoàn chưa ghi nhận bất cứ khoản dự phòng nào liên quan đến vụ kiện này vào Báo cáo tài chính hợp nhất. Ngoài ra, chúng tôi cũng không được cung cấp thông tin về tài sản đảm bảo cho các khoản vay như được trình bày tại Thuyết minh số 14. Do hạn chế trong việc cung cấp hồ sơ chứng từ của Công ty, chúng tôi không thể thực hiện các thủ tục thay thế nhằm thu thập đầy đủ bằng chứng cần thiết để đưa ra các điều chỉnh hay ý kiến về khoản mục vay và nợ thuế tài chính dài hạn tại ngày 31/12/2025 và ngày 01/01/2025, các khoản dự phòng nghĩa vụ phải trả và chi phí tương ứng có thể phát sinh từ vụ kiện, cũng như các khoản mục khác có liên quan trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 hay không (bao gồm cả số liệu so sánh).

Giả định hoạt động liên tục

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 2.4 của Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất:

- Tại ngày 31/12/2025, lỗ lũy kế của Công ty và công ty con là 291,99 tỷ VND (tại ngày 01/01/2025: 275,08 tỷ VND). Vốn chủ sở hữu của Công ty và công ty con tại ngày 31/12/2025 đang âm 127,93 tỷ VND (tại ngày 01/01/2025 âm 111,02 tỷ VND). Nợ ngắn hạn tại ngày 31/12/2025 và tại ngày 01/01/2025 đang vượt quá Tài sản ngắn hạn với số tiền tương ứng là 163,40 tỷ VND và 122,63 tỷ VND.
- Ngày 07/11/2022, Công ty đã bị Cục thuế Thành phố Hà Nội cưỡng chế bằng các biện pháp ngừng sử dụng hóa đơn theo Quyết định số 53516/CTHN-QLN ngày 07/11/2022 do có số tiền thuế quá hạn nộp phải thực hiện cưỡng chế theo quy định tại Luật quản lý thuế với số thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 15,14 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 15,14 tỷ VND).
- Ngoài ra, ngày 28/12/2021, Tòa án Nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội đã thụ lý vụ án kinh doanh thương mại số 127/TLST-KDTM. Theo đó, NHNo&PTNT đã khởi kiện Công ty TNHH MTV CMISTONE Việt Nam (công ty con) do vi phạm hợp đồng tín dụng số 1420LAV201800138 ký ngày 27/04/2018 với số dư tại ngày 31/12/2025 là 91,38 tỷ VND để nhận lại hoạt động sản xuất đá nhân tạo, quản lý các công trình xây dựng, máy móc, thiết bị, các khoản vay đã đầu tư vào Nhà máy CMISTONE Việt Nam của Công ty. Đến thời điểm 31/12/2025, Công ty đã nhận chuyển giao toàn bộ nghĩa vụ nợ của hợp đồng tín dụng nêu trên từ Công ty TNHH MTV CMISTONE Việt Nam (công ty con), do đó Công ty sẽ phát sinh quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ kiện này.

Sự tồn tại của nhiều yếu tố không chắc chắn trọng yếu nêu trên tạo ra sự nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty và công ty con.

Thư xác nhận

Chúng tôi không thể thực hiện được thủ tục gửi Thư xác nhận cho các đối tác có liên quan đến một số số dư công nợ phải thu, phải trả và vay, cụ thể như sau:

Đơn vị tính: VND

STT	Khoản mục	Số dư tại ngày 31/12/2025	Số dư tại ngày 01/01/2025
Các khoản phải thu			
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	3.064.014.000	11.025.204.891
2	Phải thu về cho vay ngắn hạn	2.211.000.000	2.211.000.000
3	Trả trước cho người bán ngắn hạn	11.999.879.570	12.863.295.794
4	Phải thu ngắn hạn khác	13.403.157.894	13.336.625.894
6	Phải thu dài hạn khác	1.512.959.872	1.512.959.872
Các khoản phải trả và vay			
1	Phải trả người bán ngắn hạn	7.307.639.883	19.964.734.220
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	5.925.641.143	7.083.073.027
3	Chi phí phải trả ngắn hạn	106.187.923.070	97.022.546.356
4	Phải trả ngắn hạn khác	6.536.629.593	6.535.568.471
5	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	101.674.231.847	112.317.073.893
6	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	60.904.885.957	61.757.885.957

Chúng tôi không thể thực hiện được thủ tục kiểm toán thay thế nào khác để thu thập đầy đủ bằng chứng kiểm toán cần thiết về tính đầy đủ, tính hiện hữu và tính chính xác của các số dư này. Vì vậy, chúng tôi không thể xác định liệu có cần điều chỉnh các số liệu thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 về các khoản mục phải thu ngắn hạn của khách hàng, người mua trả tiền trước ngắn hạn, phải thu về cho vay ngắn hạn, phải thu khác ngắn hạn và dài hạn, trả trước cho người bán ngắn hạn, phải trả người bán ngắn hạn, phải trả ngắn hạn khác, chi phí phải trả ngắn hạn, vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn và dài hạn, lỗ lũy kế và các khoản mục có liên quan trên Báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31/12/2025 và ngày 31/12/2024 và cho các năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Từ chối đưa ra ý kiến

Do tầm quan trọng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con đính kèm.

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam

Chi nhánh Hà Nội



Nguyễn Quang Trung

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
1938-2023-034-1

Kiểm toán viên

Bùi Trần Việt

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
1485-2023-034-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		79.375.019.098	135.435.344.000
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	557.955.967	144.389.361
111	1. Tiền		557.955.967	144.389.361
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		3.100.862.126	8.155.333.706
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	3.064.014.000	11.025.204.891
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	11.999.879.570	12.863.295.794
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	2.211.000.000	2.211.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	13.403.157.894	13.336.625.894
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(27.577.189.338)	(31.280.792.873)
140	IV. Hàng tồn kho	9	66.943.856.948	116.740.872.071
141	1. Hàng tồn kho		74.923.327.553	124.720.342.676
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(7.979.470.605)	(7.979.470.605)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		8.772.344.057	10.394.748.862
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		8.772.344.057	10.394.748.862
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		96.365.813.898	73.365.325.356
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	1.512.959.872	1.512.959.872
219	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(1.512.959.872)	(1.512.959.872)
220	II. Tài sản cố định		58.649.499.525	64.729.604.950
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	54.022.207.836	59.769.813.261
222	- Nguyên giá		126.000.072.439	125.957.672.439
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(71.977.864.603)	(66.187.859.178)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	4.627.291.689	4.959.791.689
228	- Nguyên giá		9.975.000.000	9.975.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(5.347.708.311)	(5.015.208.311)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		30.275.486.996	-
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		30.275.486.996	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		7.440.827.377	8.635.720.406
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	7.440.827.377	8.635.720.406
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		175.740.832.996	208.800.669.356

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		303.675.361.045	319.819.291.476
310	I. Nợ ngắn hạn		242.770.475.088	258.061.405.519
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	7.307.639.883	19.964.734.220
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	5.925.641.143	7.083.073.027
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	15.136.857.552	15.136.857.552
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	13	106.187.923.070	97.022.546.356
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	18	6.536.629.593	6.535.568.471
320	6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	101.674.231.847	112.317.073.893
322	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.552.000	1.552.000
330	II. Nợ dài hạn		60.904.885.957	61.757.885.957
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	14	60.904.885.957	61.757.885.957
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		(127.934.528.049)	(111.018.622.120)
410	I. Vốn chủ sở hữu	19	(127.934.528.049)	(111.018.622.120)
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		160.000.000.000	160.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		160.000.000.000	160.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		3.167.767.978	3.167.767.978
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		891.344.168	891.344.168
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(291.993.640.195)	(275.077.734.266)
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(275.077.734.266)	(254.337.968.727)
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		(16.915.905.929)	(20.739.765.539)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		175.740.832.996	208.800.669.356

Người lập biểu



Lê Tiến Đạt

Kế toán trưởng



Lê Tiến Đạt

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám đốc



Triệu Văn Năm

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	48.631.670.116	36.172.276.710
10	2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		48.631.670.116	36.172.276.710
11	3. Giá vốn hàng bán	21	(51.541.229.603)	(38.660.318.209)
20	4. Lỗ gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		(2.909.559.487)	(2.488.041.499)
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	22	72.910.511	1.480.030.575
22	6. Chi phí tài chính	23	(9.353.134.390)	(11.109.098.723)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(9.165.376.714)	(9.653.845.206)
25	7. Chi phí bán hàng	24	(581.525.585)	(599.729.443)
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	2.827.039.756	(722.601.952)
30	9. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh		(9.944.269.195)	(13.439.441.042)
31	10. Thu nhập khác		19.200	3.000
32	11. Chi phí khác	26	(6.971.655.934)	(7.300.327.497)
40	12. Lỗ khác		(6.971.636.734)	(7.300.324.497)
50	13. Tổng lỗ kế toán trước thuế		(16.915.905.929)	(20.739.765.539)
51	13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	27	-	-
60	14. Lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(16.915.905.929)	(20.739.765.539)
70	15. Lỗ cơ bản trên cổ phiếu	28	(1.057)	(1.296)

Người lập biểu

Lê Tiến Đạt

Kế toán trưởng

Lê Tiến Đạt

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám đốc



Triệu Văn Năm

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2025
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lỗ trước thuế		(16.915.905.929)	(20.739.765.539)
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		6.122.505.425	6.200.733.509
03	- Các khoản dự phòng		(3.703.603.535)	12.299.064
04	- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(70.535.269)	23.760
05	- Lãi từ hoạt động đầu tư		(285.184)	(136.213)
06	- Chi phí lãi vay		9.165.376.714	9.653.845.206
08	3. Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(5.402.447.778)	(4.873.000.213)
09	- Giảm/(tăng) các khoản phải thu		10.380.479.920	(1.724.981.893)
10	- Giảm hàng tồn kho		19.521.528.127	17.473.771.961
11	- Giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		(13.813.465.099)	(2.094.530.216)
12	- Giảm chi phí trả trước		1.194.893.030	338.120.418
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		11.880.988.199	9.119.380.057
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(42.400.000)	-
24	1. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của		-	
27	2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		285.184	136.213
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(42.114.816)	136.213
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu đi vay		39.150.719.200	10.916.099.997
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(50.646.561.246)	(20.833.099.997)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(11.495.842.046)	(9.917.000.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		343.031.337	(797.483.730)

Công ty Cổ phần CMISTONE Việt Nam
Số 27, đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, thành phố
Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Mẫu số B03-DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		144.389.361	941.896.851
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		70.535.269	(23.760)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	557.955.967	144.389.361

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Lê Tiến Đạt

Kế toán trưởng

Lê Tiến Đạt



Triệu Văn Năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần CMISTONE Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty Cổ phần CAVICO Khoáng sản và Công nghiệp, là doanh nghiệp được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102381001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 03/10/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 22/05/2019.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102381001 thay đổi lần thứ 15 ngày 22/05/2019 thì Vốn điều lệ của Công ty là 160.000.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi tỷ đồng), tương đương 16.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội với mã chứng khoán là CMI.

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực sản xuất công nghiệp.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là khai thác, sản xuất và kinh doanh thương mại các loại đá.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 27, đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, thành phố Hà Nội.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc Tập đoàn

Thông tin chi tiết về công ty con được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 như sau:

Công ty con duy nhất là Công ty TNHH MTV CMISTONE Việt Nam có trụ sở chính tại số 25, đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, thành phố Hà Nội. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty con này là sản xuất, thương mại. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại Công ty con là 100%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

Danh sách các đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Văn phòng Công ty tại Yên Bái	Thôn Chấn Hưng, xã Hưng Thịnh, huyện Trần Yên, tỉnh Yên Bái
Văn phòng Công ty tại Quảng Ngãi	Thôn Huy Mãng, xã Sơn Dung, huyện Sơn Tây, tỉnh Quảng Ngãi

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

Số lượng nhân viên

Số lượng nhân viên của Tập đoàn tại 31/12/2025 là 31 người (tại 31/12/2024: 31 người).

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Báo cáo tài chính hợp nhất được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính hợp nhất và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính các công ty do Công ty kiểm soát (công ty con) được lập cho đến ngày 31/12/2025. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Hợp nhất kinh doanh

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp mua tại ngày mua, là ngày mà quyền kiểm soát được chuyển giao cho Công ty. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của đơn vị đó. Khi đánh giá quyền kiểm soát, Công ty phải xem xét quyền bỏ phiếu tiềm năng có thể thực hiện được tại thời điểm hiện tại.

Theo phương pháp mua, tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty được mua được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

2.4 . Giả định hoạt động liên tục

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty đã được lập trên cơ sở hoạt động liên tục với giả định rằng Công ty sẽ có thể sử dụng các tài sản và thanh toán các khoản nợ phải trả trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường trong tương lai gần.

Tại ngày 31/12/2025, lỗ lũy kế của Công ty và công ty con là 291,99 tỷ VND (tại ngày 01/01/2025: 275,08 tỷ VND). Vốn chủ sở hữu của Công ty và công ty con tại ngày 31/12/2025 đang âm 127,93 tỷ VND (tại ngày 01/01/2025 âm 111,02 tỷ VND). Nợ ngắn hạn tại ngày 31/12/2025 và tại ngày 01/01/2025 đang vượt quá Tài sản ngắn hạn với số tiền tương ứng là 163,40 tỷ VND và 122,63 tỷ VND.

Từ năm 2018, Công ty mẹ đã chuyển giao toàn bộ Nhà máy chế biến đá nhân tạo cho công ty con là Công ty TNHH MTV CMISTONE Việt Nam thuê, quy mô hoạt động của Công ty bị thu hẹp lại, không phát sinh chi phí tiền lương cho bộ máy quản lý của Công ty mẹ.

Ngày 07/11/2022, Công ty đã bị Cục thuế Thành phố Hà Nội cưỡng chế bằng các biện pháp ngừng sử dụng hóa đơn theo Quyết định số 53516/CTHN-QLN ngày 07/11/2022 do có số tiền thuế quá hạn nộp phải thực hiện cưỡng chế theo quy định tại Luật quản lý thuế với số thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 15,14 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 15,14 tỷ VND).

Ngoài ra, ngày 28/12/2021, Tòa án Nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội đã thụ lý vụ án kinh doanh thương mại số 127/TLST-KDTM. Theo đó, NHNo&PTNT đã khởi kiện Công ty TNHH MTV CMISTONE Việt Nam (công ty con) do vi phạm hợp đồng tín dụng số 1420LAV201800138 ký ngày 27/04/2018 với số dư tại ngày 31/12/2025 là 91,38 tỷ VND để nhận lại hoạt động sản xuất đá nhân tạo, quản lý các công trình xây dựng, máy móc, thiết bị, các khoản vay đã đầu tư vào Nhà máy CMISTONE Việt Nam của Công ty. Đến thời điểm 31/12/2025, Công ty đã nhận chuyển giao toàn bộ nghĩa vụ nợ của hợp đồng tín dụng nêu trên từ Công ty TNHH MTV CMISTONE Việt Nam (công ty con), do đó Công ty sẽ phát sinh quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ kiện này.

Các vấn đề này tồn tại các yếu tố không chắc chắn trọng yếu có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty và công ty con. Tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, Tập đoàn đang tập trung xây dựng các phương án kinh doanh để Tập đoàn có thể tiếp tục hoạt động kinh doanh bình thường trong tương lai. Theo đó, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tập đoàn được lập trên cơ sở giả định đáp ứng hoạt động liên tục.

Vì vậy, Báo cáo tài chính hợp nhất không bao gồm các bút toán điều chỉnh liên quan đến khả năng thu hồi và việc phân loại các khoản mục tài sản đã hạch toán hoặc các khoản mục công nợ cần thiết trong trường hợp Công ty và công ty con không thể tiếp tục hoạt động trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục. Giả định này được lập dựa trên cơ sở dự đoán các sự kiện sẽ diễn ra trong tương lai như đã nêu ở trên.

2.5 . Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

2.6 . Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

2.7 . Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.8 . Nguyên tắc kế toán các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết trả nợ mà doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

2.9 . Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.10 . Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	02 - 20 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 20 năm
- Tài sản cố định hữu hình khác	05 - 10 năm

Tài sản cố định vô hình của Công ty là quyền khai thác mỏ đá. Công ty khấu hao Quyền khai thác mỏ đá theo thời gian ước tính khai thác là 30 năm.

2.11 . Nguyên tắc kế toán thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.12 . Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Chi phí trả trước của Công ty là chi phí giải phóng mặt bằng dự án Nghĩa Đàn tại cụm công nghiệp Nghĩa Long, huyện Nghĩa Đàn, tỉnh Nghệ An và hệ thống phòng cháy chữa cháy cho văn phòng.

2.13 . Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác);
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả.

2.14 . Nguyên tắc ghi nhận vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

2.15 . Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.16 . Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm các khoản chi phí lãi vay là các chi phí thực tế đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

2.17 . Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Mẫu số B09-DN/HN

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty;
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.18 . Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.19 . Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là chi phí đi vay vốn.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.20 . Các nghĩa vụ về thuế

Thuế giá trị gia tăng (GTGT)

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với thu nhập chịu thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

2.21 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.22 . Thông tin bộ phận

Trong kỳ, Công ty mẹ không có hoạt động sản xuất, kinh doanh, công ty con chỉ hoạt động sản xuất và thương mại các loại đá ở địa bàn tỉnh Nghệ An nên Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

Mẫu số B09-DN/HN

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	83.299.743	76.646.668
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	474.656.224	67.742.693
Tổng	557.955.967	144.389.361

4 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Sản xuất Xây dựng Toàn Cầu	-	-	3.145.351.660	(3.145.351.660)
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Gia Phát	-	-	1.889.806.660	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng AG Việt	616.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Quang Phúc Stone	503.277.300	-	-	-
Các khách hàng khác	1.944.736.700	(965.146.741)	5.990.046.571	(1.522.774.882)
Tổng	3.064.014.000	(965.146.741)	11.025.204.891	(4.668.126.542)
Trong đó: Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	141.195.694	(141.195.694)	2.031.002.354	(2.031.002.354)

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 30)

5 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Xuất khẩu và Khai thác Khoáng sản Việt Nam	7.184.798.559	(7.184.798.559)	7.184.798.559	(7.184.798.559)
Công ty Cổ phần Công nghiệp Thương mại và Dịch vụ Hoàng Sơn	2.025.667.720	(2.025.667.720)	2.025.667.720	(2.025.667.720)
Các đối tượng khác	2.789.413.291	(1.855.423.924)	3.652.829.515	(1.855.423.924)
Tổng	11.999.879.570	(11.065.890.203)	12.863.295.794	(11.065.890.203)
Trong đó: Trả trước cho người bán là các bên liên quan	9.210.466.279	(9.210.466.279)	9.210.466.279	(9.210.466.279)

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 30)

6 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng và Đầu tư Hoàng Long (*)	2.211.000.000	(2.211.000.000)	2.211.000.000	(2.211.000.000)
Tổng	2.211.000.000	(2.211.000.000)	2.211.000.000	(2.211.000.000)
Trong đó: Phải thu về cho vay là các bên liên quan	2.211.000.000	(2.211.000.000)	2.211.000.000	(2.211.000.000)

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 30)

(*) Khoản cho vay không có lãi suất. Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng 100%.

7 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Ký quỹ, ký cược	65.600.000	(65.600.000)	65.600.000	(65.600.000)
Tạm ứng	254.210.324	(252.736.824)	252.736.824	(252.736.824)
Phải thu khác	13.083.347.570	(13.017.439.304)	13.018.289.070	(13.017.439.304)
- Công ty Cổ phần Xuất khẩu và Khai thác Khoáng sản Việt Nam	8.014.304.668	(8.014.304.668)	8.014.304.668	(8.014.304.668)
- Nguyễn Hồng Tân	1.375.104.675	(1.375.104.675)	1.375.104.675	(1.375.104.675)
- Các đối tượng khác	3.693.938.227	(3.628.029.961)	3.628.879.727	(3.628.029.961)
Tổng	13.403.157.894	(13.335.776.128)	13.336.625.894	(13.335.776.128)
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	1.512.959.872	(1.512.959.872)	1.512.959.872	(1.512.959.872)
Tổng	1.512.959.872	(1.512.959.872)	1.512.959.872	(1.512.959.872)
Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan	9.219.943.624	(1.205.638.956)	9.219.943.624	(1.205.638.956)

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 30)

Công ty Cổ phần CMISTONE Việt Nam

Số 27, đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Mẫu số B09-DN/HN

8 . NỢ XẤU

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Phải thu khách hàng	3.064.014.000	2.098.867.259	11.025.204.891	6.357.078.349
- Công ty Cổ phần Sản xuất Xây dựng Toàn Cầu	-	-	3.145.351.660	-
- Các khách hàng khác	3.064.014.000	2.098.867.259	7.879.853.231	6.357.078.349
Phải thu về cho vay	2.211.000.000	-	2.211.000.000	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng và Đầu tư Hoàng Long	2.211.000.000	-	2.211.000.000	-
Trả trước cho người bán	11.999.879.570	933.989.367	12.863.295.794	1.797.405.591
- Công ty Cổ phần Xuất khẩu và Khai thác Khoáng sản Việt Nam	7.184.798.559	-	7.184.798.559	-
- Công ty Cổ phần Công nghiệp Thương mại và Dịch vụ Hoàng Sơn	2.025.667.720	-	2.025.667.720	-
- Các đối tượng khác	2.789.413.291	933.989.367	3.652.829.515	1.797.405.591
Phải thu khác	14.916.117.766	65.908.266	14.849.585.766	849.766
- Ký quỹ, ký cược	1.578.559.872	-	1.578.559.872	-
- Tạm ứng	254.210.324	-	252.736.824	-
- Phải thu khác	13.083.347.570	65.908.266	13.018.289.070	849.766
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	32.191.011.336	3.098.764.892	40.949.086.451	8.155.333.706

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	12.906.372.033	-	57.419.218.734	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	7.979.470.605	(7.979.470.605)	7.979.470.605	(7.979.470.605)
Thành phẩm	53.438.413.822	-	49.937.118.048	-
Hàng hóa	166.864.916	-	166.864.916	-
Hàng gửi đi bán	432.206.177	-	9.217.670.373	-
Tổng	74.923.327.553	(7.979.470.605)	124.720.342.676	(7.979.470.605)

10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	35.147.320.844	83.085.005.125	3.319.147.521	-	4.406.198.949	125.957.672.439
- Mua trong năm	-	-	-	42.400.000	-	42.400.000
Số dư cuối năm	35.147.320.844	83.085.005.125	3.319.147.521	42.400.000	4.406.198.949	126.000.072.439
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	12.959.648.392	48.499.335.973	3.015.202.505	-	1.713.672.308	66.187.859.178
- Khấu hao trong năm	1.418.167.845	3.961.589.383	230.288.785	2.826.668	177.132.744	5.790.005.425
Số dư cuối năm	14.377.816.237	52.460.925.356	3.245.491.290	2.826.668	1.890.805.052	71.977.864.603
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	22.187.672.452	34.585.669.152	303.945.016	-	2.692.526.641	59.769.813.261
Tại ngày cuối năm	20.769.504.607	30.624.079.769	73.656.231	39.573.332	2.515.393.897	54.022.207.836

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay là 54.022.207.836 VND.

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết còn sử dụng là 18.220.362.073 VND.

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình là quyền khai thác mỏ tại huyện Quỳnh Hợp, tỉnh Nghệ An với nguyên giá và khấu hao lũy kế tại ngày 31/12/2025 lần lượt là 9.975.000.000 VND và 5.347.708.311 VND.

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay là 4.627.291.689 VND.

12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí giải phóng mặt bằng tại cụm công nghiệp Nghĩa Long, huyện Nghĩa Đàn, tỉnh Nghệ An	7.042.328.488	7.998.122.184
Hệ thống phòng cháy chữa cháy cho văn phòng	398.498.889	637.598.222
Tổng	7.440.827.377	8.635.720.406

13 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí lãi vay	105.344.615.894	96.179.239.180
Các khoản trích trước khác	843.307.176	843.307.176
Tổng	106.187.923.070	97.022.546.356

Công ty Cổ phần CMISTONE Việt Nam

Số 27, đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Mẫu số B09-DN/HN

14 . VAY

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn						
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt (i)	47.522.587.249	47.522.587.249	39.150.719.200	49.793.561.246	36.879.745.203	36.879.745.203
	14.623.814.257	14.623.814.257	-	-	14.623.814.257	14.623.814.257
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Tràng An (ii)	3.372.550.746	3.372.550.746	-	-	3.372.550.746	3.372.550.746
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Gia Phát (iii)	29.511.861.246	29.511.861.246	3.395.119.200	32.906.961.246	19.200	19.200
- Vay cá nhân (iv)	14.361.000	14.361.000	35.755.600.000	16.886.600.000	18.883.361.000	18.883.361.000
Vay dài hạn đến hạn trả						
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt	64.794.486.644	64.794.486.644	-	-	64.794.486.644	64.794.486.644
	14.590.486.644	14.590.486.644	-	-	14.590.486.644	14.590.486.644
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đông Hà Nội	50.204.000.000	50.204.000.000	-	-	50.204.000.000	50.204.000.000
Tổng	112.317.073.893	112.317.073.893	39.150.719.200	49.793.561.246	101.674.231.847	101.674.231.847

14 . VAY

b) Vay dài hạn

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt (v)	33.897.372.601	33.897.372.601	-	-	33.897.372.601	33.897.372.601
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đông Hà Nội (vi)	92.655.000.000	92.655.000.000	-	853.000.000	91.802.000.000	91.802.000.000
Tổng	126.552.372.601	126.552.372.601	-	853.000.000	125.699.372.601	125.699.372.601
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(64.794.486.644)	(64.794.486.644)	-	-	(64.794.486.644)	(64.794.486.644)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	61.757.885.957	61.757.885.957	-	853.000.000	60.904.885.957	60.904.885.957

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

- (i) Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt theo Hợp đồng tín dụng số 1450LV201600205 ký ngày 14/04/2016 với hạn mức tín dụng là 23.500.000.000 VND. Thời hạn vay 12 tháng. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh. Lãi suất theo từng lần nhận nợ. Tài sản bảo đảm được thực hiện theo các hợp đồng thế chấp: 1450-LCP-201100081; 1450-LCP-201300246; 1450-CLP201500291.

14 . VAY (tiếp theo)

(ii) Hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Chứng khoán Tràng An theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01-21062010/HTDT-CVCSM-TAS ký ngày 21/06/2010 và phụ lục hợp đồng số 01 ký ngày 21/02/2011. Mục đích: Công ty Cổ phần Chứng khoán Tràng An góp tiền cho Công ty CAVICO Khoáng sản và Công nghiệp (nay là Công ty Cổ phần CMISTONE Việt Nam) để Công ty Cổ phần CMISTONE Việt Nam làm đại diện sử dụng số tiền góp này để đầu tư chứng khoán. Lãi suất phải trả năm 2012 là 21,6%/năm. Thời hạn hợp đồng đến ngày 26/07/2011. Hiện nay, Công ty Cổ phần Chứng khoán Tràng An đã ngừng hoạt động nhưng chưa hoàn thành thủ tục đóng mã số thuế, do đó gốc và lãi phải trả cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Tràng An không thực hiện đối chiếu được.

(iii) Khoản vay Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Gia Phát không tính lãi vay, không có tài sản bảo đảm.

(iv) Vay cá nhân không có tài sản bảo đảm, không tính lãi.

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

(v) Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt theo các Hợp đồng tín dụng:

- Hợp đồng tín dụng số 1450-LAV/201500035 ký ngày 22/01/2015 với hạn mức 3,15 tỷ VND. Thời gian hiệu lực là 48 tháng. Mục đích của khoản vay để mua 01 máy xúc lật và 06 xe ô tô Dongfeng. Lãi suất tại ngày vay là 10,5%/năm, lãi suất thả nổi 03 tháng điều chỉnh 1 lần. Tài sản bảo đảm là 01 máy xúc lật và 06 xe ô tô Dongfeng.

- Hợp đồng tín dụng số 1450-LAV/201100330 ký ngày 15/09/2011 với hạn mức 5 tỷ VND. Thời gian hiệu lực là 60 tháng. Mục đích vay là để mua máy móc thiết bị. Lãi suất là lãi suất thả nổi. Tài sản bảo đảm là quyền đầu tư khai thác mỏ tại Yên Bái.

(vi) Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đồng Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201500144 ký ngày 13/04/2015. Thời gian hiệu lực là 96 tháng. Mục đích khoản vay để đầu tư xây dựng nhà máy CMISTONE Việt Nam tại Nghệ An. Lãi suất tại ngày vay là 11%/năm, lãi suất biến đổi 03 tháng điều chỉnh 1 lần. Tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất, máy móc thiết bị, nhà xưởng, các công trình thuộc nhà máy CMISTONE Việt Nam.

Công ty Cổ phần CMISTONE Việt Nam
Số 27, đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025
Mẫu số B09-DN/HN

14 . VAY (tiếp theo)

c) Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

	31/12/2025		01/01/2025	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
	VND	VND	VND	VND
Vay	162.579.117.804	105.344.615.894	174.074.959.850	96.179.239.180
Tổng	<u>162.579.117.804</u>	<u>105.344.615.894</u>	<u>174.074.959.850</u>	<u>96.179.239.180</u>

Mẫu số B09-DN/HN

15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÂN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Guangzhou Honesty Trading Co.,Ltd	2.018.685.000	2.018.685.000	2.018.685.000	2.018.685.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Gia Phát	-	-	12.320.811.132	12.320.811.132
Các đối tượng khác	5.288.954.883	5.288.954.883	5.625.238.088	5.625.238.088
Tổng	7.307.639.883	7.307.639.883	19.964.734.220	19.964.734.220
Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan	-	-	12.320.811.132	12.320.811.132

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 30)

16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGÂN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Cao Thăng	5.750.000.000	5.750.000.000
Các khách hàng khác	175.641.143	1.333.073.027
Tổng	5.925.641.143	7.083.073.027

17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Cuối năm
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	1.862.895.453	1.862.895.453	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.919.437.961	-	-	1.919.437.961
Thuế thu nhập cá nhân	402.861.685	-	-	402.861.685
Thuế tài nguyên	1.729.417.939	-	-	1.729.417.939
Các loại thuế khác	11.085.139.967	-	-	11.085.139.967
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	5.000.000	5.000.000	-
Tổng	15.136.857.552	1.867.895.453	1.867.895.453	15.136.857.552

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

18 . PHẢI TRẢ NGÁN HẠN KHÁC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tài sản thừa chờ giải quyết	1.729.404.675	1.729.404.675
Kinh phí công đoàn	121.656.904	121.656.904
Bảo hiểm xã hội	2.955.115.009	2.955.115.009
Bảo hiểm y tế	90.910.190	90.910.190
Bảo hiểm thất nghiệp	8.447.332	7.385.832
Phải trả về cổ phần hóa	123.002.409	123.002.409
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.508.093.074	1.508.093.452
Cộng	6.536.629.593	6.535.568.471
	47.478	47.478

b) Trong đó: Phải trả ngắn hạn khác là các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 30)

19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	160.000.000.000	3.167.767.978	891.344.168	(254.337.968.727)	(90.278.856.581)
Lỗ trong năm trước	-	-	-	(20.739.765.539)	(20.739.765.539)
Số dư cuối năm trước	160.000.000.000	3.167.767.978	891.344.168	(275.077.734.266)	(111.018.622.120)
Số dư đầu năm nay	160.000.000.000	3.167.767.978	891.344.168	(275.077.734.266)	(111.018.622.120)
Lỗ trong năm nay	-	-	-	(16.915.905.929)	(16.915.905.929)
Số dư cuối năm nay	160.000.000.000	3.167.767.978	891.344.168	(291.993.640.195)	(127.934.528.049)

19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

b) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	160.000.000.000	160.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	<u>160.000.000.000</u>	<u>160.000.000.000</u>

c) Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	16.000.000	16.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	16.000.000	16.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	16.000.000	16.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	16.000.000	16.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	16.000.000	16.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu		

d) Các quỹ của Công ty

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	891.344.168	891.344.168
Tổng	<u>891.344.168</u>	<u>891.344.168</u>

20 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	48.631.670.116	36.172.276.710
Tổng	<u>48.631.670.116</u>	<u>36.172.276.710</u>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan	<u>10.630.397.050</u>	<u>-</u>
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 30)		

21 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Giá vốn hàng bán	51.541.229.603	38.660.318.209
Tổng	51.541.229.603	38.660.318.209
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 30)	3.419.792.860	-

22 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	285.184	136.213
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	2.090.058	1.479.894.362
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	70.535.269	-
Tổng	72.910.511	1.480.030.575

23 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	9.165.376.714	9.653.845.206
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	187.757.676	1.455.229.757
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	-	23.760
Tổng	9.353.134.390	11.109.098.723

24 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	581.525.585	598.738.243
Chi phí khác bằng tiền	-	991.200
Tổng	581.525.585	599.729.443

Mẫu số B09-DN/HN

25 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nhân công	438.401.600	512.234.659
Thuế, phí và lệ phí	166.164.443	5.852.700
Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng	(3.703.603.535)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	32.898.403	204.514.593
Chi phí khác bằng tiền	239.099.333	-
Tổng	(2.827.039.756)	722.601.952

26 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí khấu hao, phân bổ không phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	6.959.208.989	7.281.965.872
Các khoản khác	12.446.945	18.361.625
Tổng	6.971.655.934	7.300.327.497

27 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(16.915.905.929)	(20.739.765.539)
Các khoản điều chỉnh tăng	6.971.655.934	7.314.327.579
- Chi phí không được trừ	6.971.655.934	7.294.264.936
- Khác	-	20.062.643
Các khoản điều chỉnh giảm	70.535.269	71.802.182
- Lãi đánh giá chênh lệch tỷ giá cuối kỳ	70.535.269	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	71.802.182
Thu nhập tính thuế TNDN	(10.014.785.264)	(13.497.240.142)
Lỗi năm trước chuyển sang	-	-
Thu nhập tính thuế TNDN	-	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-

28 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(16.915.905.929)	(20.739.765.539)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(16.915.905.929)	(20.739.765.539)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	16.000.000	16.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(1.057)	(1.296)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

29 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.

30 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
- Ông Nguyễn Hữu Chung	Chủ tịch HĐQT
- Ông Trần Thanh Hiệp	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
- Ông Triệu Văn Năm	Tổng Giám đốc
- Ông Trần Thanh Hữu	Thành viên HĐQT
- Công ty TNHH MTV CMISTONE Việt Nam	Công ty con
- Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng và Đầu tư Hoàng	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
- Công ty Cổ phần Công nghiệp Thương mại và Dịch vụ Hoàng Sơn	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
- Công ty Cổ phần CMISTONE Việt Lào	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
- Công ty Cổ phần Xuất khẩu và Khai thác Khoáng sản Việt Nam	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Gia Phát	Cùng thành viên quản lý chủ chốt

Công ty Cổ phần CMISTONE Việt Nam
Số 27, đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, thành phố
Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Mẫu số B09-DN/HN

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Mua hàng	3.419.792.860	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Gia Phát	3.419.792.860	-
Bán hàng	10.630.397.050	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Gia Phát	10.630.397.050	-
Thu tiền hàng	12.615.322.910	76.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Gia Phát	12.615.322.910	76.000.000
Trả tiền hàng	3.656.000.000	950.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Gia Phát	3.656.000.000	950.000.000
	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Đi vay	3.395.119.200	1.400.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Gia Phát	3.395.119.200	-
- Ông Trần Thanh Hiệp	-	1.400.000.000
- Bà Trần Thị Thu Hiền	-	9.516.066.667
Trả gốc vay	32.906.961.246	8.312.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Gia Phát	32.906.961.246	3.100.000.000
- Ông Trần Thanh Hiệp	-	5.212.000.000
- Bà Trần Thị Thu Hiền	-	9.516.066.667

Mẫu số B09-DN/HN

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 4)	141.195.694	2.031.002.354
- Công ty Cổ phần Xuất khẩu và Khai thác Khoáng sản Việt Nam	53.093.352	53.093.352
- Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng và Đầu tư Hoàng Long	88.102.342	88.102.342
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Gia Phát	-	1.889.806.660
Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 5)	9.210.466.279	9.210.466.279
- Công ty Cổ phần Công nghiệp Thương mại và Dịch vụ Hoàn Sơn	2.025.667.720	2.025.667.720
- Công ty Cổ phần Xuất khẩu và Khai thác Khoáng sản Việt Nam	7.184.798.559	7.184.798.559
Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 6)	2.211.000.000	2.211.000.000
- Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng và Đầu tư Hoàng Long	2.211.000.000	2.211.000.000
Phải thu khác (Thuyết minh số 7)	9.219.943.624	9.219.943.624
- Công ty Cổ phần CMISTONE Việt Lào	971.106.250	971.106.250
- Công ty Cổ phần Xuất khẩu và Khai thác Khoáng sản Việt Nam	8.123.395.577	8.123.395.577
- Ông Triệu Văn Năm	406.500	406.500
- Ông Trần Thanh Hữu	90.942.260	90.942.260
- Ông Trần Thanh Hiệp	34.093.037	34.093.037
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 15)	-	12.320.811.132
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Gia Phát	-	12.320.811.132

Công ty Cổ phần CMISTONE Việt Nam
Số 27, đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, thành phố
Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Mẫu số B09-DN/HN

Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 18)	47.478	47.478
- Ông Triệu Văn Năm	47.478	47.478
Vay và nợ thuê tài chính	19.200	29.711.861.246
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Gia Phát	19.200	29.511.861.246
- Ông Trần Thanh Hiệp	-	200.000.000

Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Trong năm, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc không nhận lương, thù lao.

31 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Người lập biểu

Lê Tiến Đạt

Kế toán trưởng

Lê Tiến Đạt

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2026



Tổng Giám đốc

Triệu Văn Năm

